



Asemakaavan selostus
Kaava nro 8048

Haljastennokan asema- kaavan muutos

LUONNOS 3.11.2025



Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan nimi:

8048 Haljastennokan asemakaavan muutos

Kunta:

Lempäälä

Sijaintialue:

418 / 431-6, 882-1

Kaava-alue:

Hemminkilä

Asemakaavan muutos koskee:

Osaa korttelista 64, katualuetta, puistoa ja kanava-aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelin 65 tontit 1–3, lähivirkistysaluetta, katualuetta, venevalkamaa sekä kanava-aluetta.

Vireilletulosta ilmoitettu:

18.6.2025

Kaavan vaiheet:

Luonnos nähtävillä alustavasti 19.11.–21.12.2025, yhdyskuntalautakunta 11.11.2025

Ehdotus nähtävillä XX.XX.–XX.XX.20XX

Hyväksyminen:

Yhdyskuntalautakunta XX.XX.20XX

Kunnanhallitus XX.XX.20XX

Kunnan kaavoittaja:

Kaavoituspäällikkö

Teija Mäkelä

puh. 044 486 3418

sähköposti: teija.makela@lempaala.fi

Asemakaavan suunnittelija:

Kehittämisarkkitehti

Maija Villanen

puh. 040 133 7764

sähköposti: maija.villanen@lempaala.fi

Lempäälän kunta

PL 36 (Manttaalitie 15), 37501 Lempäälä

puh. 03 565 51000

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 18.6.2025 ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 18.6.–15.8.2025 väliseksi ajaksi. Asemakaavanmuutos aiheutti paljon lehtikirjoituksia paikallislehdessä. Lisäksi asemakaavasta tuli tavallista enemmän yhteydenottoja kuntaan. Kuntalaiset keräsivät myös 378 nimen adressin, jolla vastustettiin Haljastennokan kehittämistä yksityiseksi paikaksi.

Kuntalaisten aktiivisuus ja saapunut palaute on huomioitu asemakaavaluonnosta valmisteltaessa. Luonnoksen suunnitteluratkaisu mahdollistaa Haljastennokan kehittämisen kunnan omana toimintana tai vaihtoehtoisesti esimerkiksi Haljastennokan päärakennuksen ja sille muodostetun tontin vuokraamisen yritystoimintaan. Rannan sauna sijoittuu uudelle lähivirkistysalueelle, jossa sijaitsee kehitettävä ulkoilun rantareitti. Saunaa on myös mahdollista vuokrata ulkopuolisen yrittäjän voimin vuokrasaunatoimintaan, vaikka se sijaitseekin kunnan virkistysalueella. Asemakaavaluonnos ei ota kantaa huvilatontin myymiseen. Luonnoksessa ei ole mahdollistettu tavanomaista asumista huvilarakennuksessa.

Haljasten päärakennuksen tontin etupuolelle on muodostettu autopaikkojen korttelialue, jolle mahtuu 10–15 autopaikkaa. Paikkoja voidaan hyödyntää päärakennukselle, ranta-saunalle tai virkistysalueen ja mahdollisten venepaikkojen käyttöön.

Luonnosta laadittaessa mukaan on otettu myös yksityinen kiinteistö, joka on lainvoimaisessa osayleiskaavassa osoitettu puistoalueeksi. Tämä rannan puoleinen kiinteistö oli samassa omistuksessa kuin Haljastentie 20. Omistaja on kuitenkin yhdistänyt kaksi eri kiinteistöä yhdeksi 4.9.2025. Alueen mukaan ottaminen laajentaa viheralueen yleiskaavan mukaiseksi sekä mahdollistaa kulkureittien kehittämismahdollisuuksia alueella. Kiinteistön osan osoittaminen viheralueeksi tarkoittaa sitä, että se tulisi asemakaavan myötä siirtymään Lempäälän kunnan omistukseen ja julkiseen käyttöön. Kiinteistöstä maksettaisiin sen nykyiselle omistajalle korvaus.

Asemakaavaluonnoksessa on muodostettu kaksi uutta pientalotonttia Haljastennokan eteläpuolelle, mäen päälle siten, ettei tonteilla ole yhteyttä rantaan. Pientalotonteilla rakentamisen laatua ja ympäristöön sopeutumista ohjaa yleismääräys.

Asemakaavaluonnos muuttaa nykyisen rantapolun julkiseksi virkistysalueeksi, jolla on lupa liikkua. Tämä lisää alueella ulkoilevien kuntalaisten määrää ja parantaa kuntakeskuksen läheisiä luonto- ja virkistyspalveluita.

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.6.2025, päivitetty 3.11.2025
- Liite 2: Palautekooste osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheesta 3.11.2025
- Liite 3: Seurantalomake 3.11.2025

- Liite 4: Keskustan kulttuuriympäristökohteiden inventointi 2009 ja inventointilomake Haljastennokka
- Liite 5: Keskustan muinaisjäännösinventointi 2009 ja täydennys 2010

Muut kaavaa koskevat asiakirjat

- Teiden varsilla ja vesireiteillä – Lempäälän kulttuuriympäristöohjelma 2006
Saatavissa: www.lempaala.fi/selvitykset

Sisällysluettelo

Perus- ja tunnistetiedot	2
Tiivistelmä	3
Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
Muut kaavaa koskevat asiakirjat	4
Sisällysluettelo	4
1. Lähtökohdat	6
1.1. Selvitys alueen oloista	6
1.2. Luonnonympäristö	6
1.2.1. Maaperä ja rakennettavuus	7
1.2.2. Kasvillisuus	7
1.2.3. Vesiolot	7
1.3. Rakennettu ympäristö	7
1.3.1. Haljastennokka inventoinneissa ja selvityksissä	7
1.3.2. Taajamakuva alueella	11
1.3.3. Rakennukset alueella	11
1.3.4. Liikenne ja pysäköinti	11
1.4. Väestö ja palvelut	11
1.5. Maanomistus	11
1.6. Kaavaa koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
1.6.1. Maakuntakaava	12
1.6.2. Yleiskaava	13
1.6.3. Asemakaava	14
1.6.4. Muut suunnitelmat	14

1.6.5.	Pohjakartta ja kiinteistörekisteri	15
2.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	16
2.1.	Asemakaavan muutoksen käynnistäminen.....	16
2.2.	Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet	17
2.3.	Osallistuminen ja vuorovaikutus	17
2.4.	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	17
2.4.1.	Aloitussvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	18
2.4.2.	Valmisteluvaiheen palaute ja kaavan ehdotusaineiston laatiminen	18
2.4.3.	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioonottaminen	18
2.4.4.	Kaavaehdotukseen tehty muutokset nähtävilläolon jälkeen	18
3.	Asemakaavan kuvaus.....	18
3.1.	Kaavan rakenne	18
3.1.1.	Mitoitus	19
3.1.2.	Asukasmäärä	19
3.1.3.	Palvelut.....	20
3.2.	Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	21
3.3.	Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	21
4.	Asemakaavan vaikutukset	21
4.1.	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	22
4.2.	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	23
4.3.	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	23
4.4.	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	23
4.5.	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	23
4.6.	Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	23
4.7.	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	25
4.8.	Vaikutukset kuntastrategian toteutumiseen	26
5.	Asemakaavan toteutus	26
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	26
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	26
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	26
6.	Pienennös asemakaavasta.....	27

1. Lähtökohdat

1.1. Selvitys alueen oloista

Haljastennokan alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Lempäälän kuntakeskuksesta. Paikka sijaitsee vesistö- ja kanavaympäristössä, Kirkkojärven rannalla. Suunnittelualue sijoittuu niemen kärkeen, nokkaan, josta alueen itäpuolella avautuu kanavan suu ja Lempoisten kanava. Kanava yhdistää Pyhäjärven ja Vanajaveden toisiinsa. Kanava rakennettiin vuosina 1867–1874 ja se uudistettiin vuosina 1958–1961. Haljastennokan niemi hahmottuu voimakkaana ja puustoisena rinteenä Kirkkolahden vesistömaisemassa. Kanava-alue on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.



Kuva 1 Näkymä Myllyrannan venelaiturilta kohti Haljastennokkaa ja Lempäälän kanavaa.

1.2. Luonnonympäristö

Haljastennokalla on voimakkaat rinnemaastot ja korkeuserot Kirkkolahden vedenpintaan nähden. Rakentaminen sijoittuu nykyisin pääasiallisesti mäen laelle ja rinteet ovat pääosin puustoisia. Rantaan sijoittuu Haljastennokan sauna sekä kolme yksityistä saunarakennusta niemen kärjen länsirannalla.

1.2.1. Maaperä ja rakennettavuus

Haljastennokan suunnittelualue on hiekkamoreenia Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartan 1.1.2015 mukaisesti. Niemen länsireuna Haljastentien länsipuolella on sen sijaan savea.

1.2.2. Kasvillisuus

Tarkentuu asemakaavan edetessä.

1.2.3. Vesiolot

Paikka sijaitsee vesistö- ja kanavaympäristössä, Kirkkojärven rannalla. Suunnittelualue sijoittuu niemen kärkeen, nokkaan, josta alueen itäpuolella avautuu kanavan suu ja Lempoisten kanava. Kanava yhdistää Pyhäjärven ja Vanajaveden toisiinsa.

1.3. Rakennettu ympäristö

1.3.1. Haljastennokka inventoinneissa ja selvityksissä

Haljastennokan huvilakiinteistö (Haljastennokka 418-431-6-29) on erotettu kiinteistörekisteriotteen mukaan 31.12.1938 kiinteistöstä Kotivainio. Kiinteistö on muodostunut useiden lohkomisten kautta vuosina 1921–1938 kantatilasta Anttila 9.3.1796. Se siirtyi kunnan omistukseen 14.12.1978. Alue on metsäinen ja sijaitsee päättyvän kadun varrella, jossa katu rajautuu pihapiireihin.

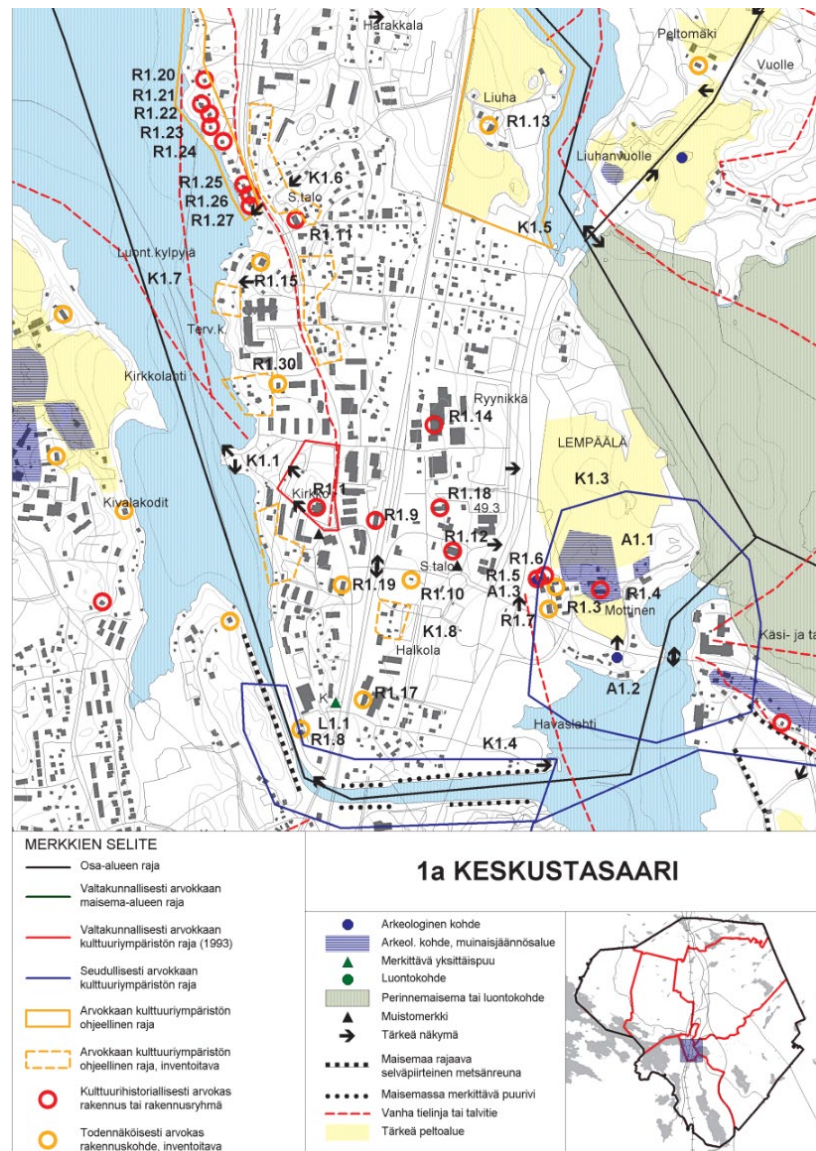
Rakennus lukeutuu Lempäälän kulttuuriympäristöohjelmassa Teiden varsilla ja vesireiteillä (Eija Teivas 2006) määritellyyn alueeseen K1.7, 1900-luvun alun huvilat ja talot sekä inventoitu osana Lempäälän keskustan kulttuuriympäristökohteiden inventointia 2009 (KSOY Arkkitehtuuria 2009). Tämä inventointi on selostuksen liitteenä nro 4.

Teiden varsilla ja vesireiteillä: 1900-luvun alun huvilat ja talot K1.7

Lomanviettäjien huvilat saaren länsirannalla ovat Lempäälän keskustalle ominainen piirre. Osa taloista tehtiin vakituisiksi asunnoiksi, mutta rakentamistapa oli huvilamainen. Huvilat eivät muodostaneet kovin yhtenäistä aluetta, vaan ne sijaitsivat hajallaan. Rakennusten pihapiiriin on paikoin istutettu jalopuita, mm. tammia ja lehmuksia. Varsinkin pappilan viereinen ranta-alue on ilmeeltään varsin yhtenäistä 1920–30-luvun puuhuvila-

aluetta. Alueella on historiallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Osa rakennuksista on inventoitu.

R2.56 Haljastennokka: Kanavan suulla sijaitseva 1900-luvun alkupuolen huvila on nykyisin kunnan omistuksessa.



Kuva 2 Kartta 1a Lempäälän kulttuuriympäristöohjelma Teiden varsilla ja vesireiteillä (Eija Teivas 2006) sivu 38.

Lempäälän keskustan kohteiden kulttuuriympäristöinventointi 2009:

Haljastennokassa on ollut Anttilan tilan pieni metsäpelto jo isojaon aikaan. Kartoilla rakennuspaikka näkyy ensimmäisen kerran vuoden 1916 kartalla, vuoden 1903 kartalla sitä ei vielä ole. Kesähuvilaksi rakennettu päärakennus onkin rakennettu vuonna 1905 muualta tuoduista vanhoista hirsistä.

Rakennushistoriallinen arvo: Vaatimaton huvilarakennus on hyvin säilynyt 1900-luvun alun asussaan ruutuikkunoihin ja huonejärjestyksineen. Kiinteistö on merkitty Lempäälän kulttuuriympäristöohjelmassa tunnuksella R2.56.

Historiallinen arvo: Kiinteistö on hyvin säilynyt Lempäälän vanhan huvila-alueen edustaja.

Ympäristöarvo: Kiinteistön sijainti Lempäälän kanavan yläjuoksulla on näkyvä. Päärakennus ja rantasauna ovat osa Lempäälän keskustan 1900-luvun alun huvila-alueita, ja siten kiinteistö kuuluu Lempäälän kulttuuriympäristöohjelmassa määritellyyn alueeseen K1.7 1900-luvun alun huvilat ja talot.



Kuva 3 Lempäälän keskustan kohteiden kulttuuriympäristöinventointi: Rakennus 1 luoteesta 2009.

Vuoden 2009 inventoinnissa mainittua vajaa ei enää ole olemassa. Autotallirakennus on uudistettu noin kymmenen vuotta sitten, kun puu kaatui rakennuksen päälle ja muutettu vaakalaudoitetuksi ja väriltään valkoiseksi ulkorakennukseksi. Rakennus toimii kiinteistönhoidon varastona. Inventoinnin kuvassa näkynyt portti on poistettu ja jäljellä on enää portin kiviset pylväät. Päärakennuksen ja saunan välille on rakennettu tukevat portaat muutama vuosi ulkorakennuksen kunnostamisen jälkeen.



Kuva 4 Varastorakennus 10.6.2025



Kuva 5 Saunarakennus ja portaat 10.6.2025.

1.3.2. Taajamakuva alueella

Haljastentien päässä sijaitsee ryhmä asuinkäytössä olevia rakennuksia. Alueen yleisilme on luonnonläheinen ja puustoinen. Kadun päätyvä sijainti ja ympäröivä metsäisyys korostavat alueen yksityisyyttä ja vehreyttä.

1.3.3. Rakennukset alueella

Haljastennokan huvilarakennus on rekisteritietojen mukaan valmistunut vuonna 1937, mutta inventoinnin mukaan 1905, joka lukuna löytyy myös portin pielestä. Rekisteritiedoissa voi olla virheitä. Nyt vuonna 2025 Haljastennokka juhlii näin ollen 120 vuotista historiaa.

Haljastennokan viereinen Honkasyrjän huvila on valmistunut vuonna 1906. Muut alueen asuinrakennukset ovat vuosilta 1953, 1962 ja 1982, mikä kertoo alueen rakentamisen vaiheittaisesta kehityksestä.

1.3.4. Liikenne ja pysäköinti

Päätyvä Haljastentie on rauhallinen, ja Haljastennokan piha toimii tapahtumien pysäköinti-alueena. Lähimmät joukkoliikenteen bussipysäkit ovat 600–800 metrin etäisyydellä ja juna-asema on 1,5 kilometrin päässä.

1.4. Väestö ja palvelut

Haljastenniemen alueella asuu arviolta kaksikymmentä henkilöä sekä asemakaavoitetulla että kaavoittamattomalla alueella. Haljastennokka on kunnan vuokraustoiminnan piirissä.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat Haljastentien itäpuolinen puistoalue, länsipuolella Antinpellonrannan lähivirkistysalue sekä Muurarinpolku. Lempoisten alakouluun on etäisyyttä noin 500 metriä ja Kanavan yläkouluun noin 900 metriä.

Kuntakeskuksen palvelut sekä juna-asema ovat 1,5 kilometrin päässä alueesta, ja Lempoisten sosiaali- ja terveysasema sijaitsee 2,0 kilometrin etäisyydellä.

1.5. Maanomistus

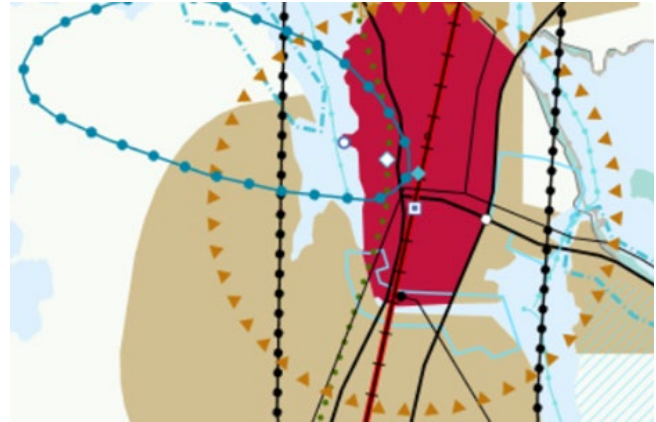
Suunnittelualue on suurimmalta osaltaan Lempäälän kunnan omistuksessa. Lisäksi mukana on Suomen valtion omistamaa ja Väyläviraston hallinnoimaa kanava-aluetta. Luonnosta laadittaessa mukaan on otettu myös yksityinen kiinteistö, joka on lainvoimaisessa osayleiskavassa osoitettu puistoalueeksi. Tämä rannan puoleinen kiinteistö on samassa omistuksessa kuin Haljastentie 20. Omistaja on kuitenkin yhdistänyt kaksi eri kiinteistöä yhdeksi 4.9.2025.

1.6. Kaavaa koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

1.6.1. Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Kaavamuutosalue sijoittuu maakuntakaavan kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle (kk1) ja tiivistettävä asemanseutu -merkinnän sisään.



Kuva 6 Ote maakuntakaavasta.

Taajamatoimintojen aluetta (vaalean ruskea alue) tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen sekä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuuden edistämiseen joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Suunnittelu on sovitettava ympäristöönsä vahvistaen alueen omaleimaisuutta. Kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilyttämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alue tulisi kytkeä seudullisiin virkistys- ja ulkoilureitteihin.

Alue sijoittuu maakunnallisesti merkittävän Lempäälän kanavan rakennetun kulttuuriympäristön ääreen. Suunnittelussa tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä sekä sopeutua kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Pirkanmaan maakuntahallitus on 28.4.2025 päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kyseessä on toinen vaihemaakuntakaava, joka täydentää Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040.

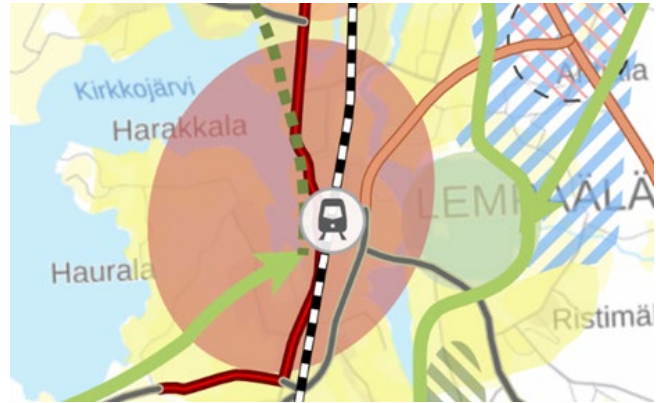
Voimassa olevaa maakuntakaavaa täydentävä Elonkirjo ja energia -vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä, mutta kaava ei ole toistaiseksi lainvoimainen. Ko. vaihemaakuntakaavassa on täydennetty mm. Taajamatoimintojen aluetta koskevaa kaavamääräystä lähivirkistykseen, luonnonmonimuotoisuuden, paikallisen energiaomavaraisuuden edistämisen sekä ilmastomuutokseen sopeutumisen osalta.

Lisätietoja: <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/> ja <https://kaava.pirkanmaa.fi/> .

1.6.2. Yleiskaava

Strateginen yleiskaava

Strateginen yleiskaava on koko kunnan kattava yleiskaava, joka ohjaa osayleiskaavoitusta, asemakaavoitusta sekä muuta maankäytön suunnittelua. Lempäälän kunnan strateginen yleiskaava on astunut voimaan 18.8.2021.



Kuva 7 Ote strategisesta yleiskaavasta.

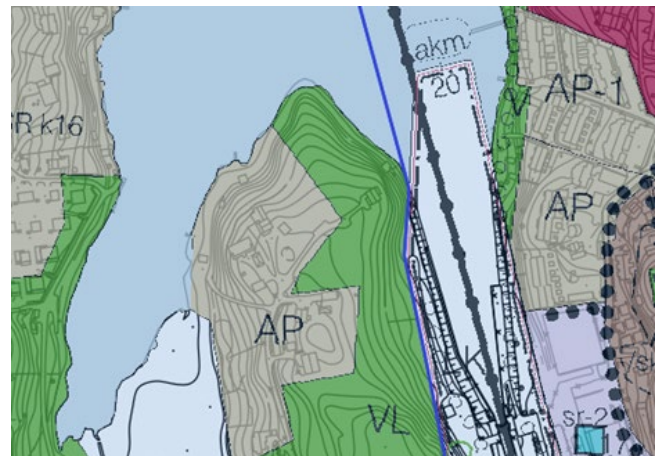
Strategisessa yleiskaavassa Haljastennokan kohdalla on tärkeä ekologinen yhteys kuntakeskuksesta Vesilahden suuntaan. Alue on kuntakeskuksen helmen aluetta, jota tiivistetään ja kehitetään vireänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä, kuitenkin herkkää ja pienimittakaavaista kulttuuriympäristöä huomioiden. Tavoitteena on korkea aluetehokkuus, mutta tilaa varataan myös yleisille alueille, toteuttaen laadukasta viherympäristöä ja varmistuen yhteydet läheisille virkistysalueille. Vapaat ranta-alueet varataan julkiseen käyttöön rantareitistöjä ja näkymäyhteyksiä kehittäen.

Lisätietoja: www.lempaala.fi/14002 .

Osayleiskaava

Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaavassa (12010, 17.12.2001) alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja lähivirkistysalueeksi.

Suunnittelualue rajautuu Lempäälän keskustan osayleiskaavan (12015, 28.1.2013), kanava-alueeseen, jolle on osoitettu maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristömerkintä akm. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee säilyttää maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Alueen rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa erityisesti kunkin alueen rakennettuun kulttuuriperintöön ja ympäristön arvoihin. Alueeseen merkittävästi vaikuttaviin hankkeisiin on pyydetty lausunto museoviranomaisilta ja alueelliselta ELY-keskukselta.



Kuva 8 Ote kunnan yleiskaavayhdistelmästä.

Lisätietoja: www.lempaala.fi/kaavayhdistelma .

1.6.3. Asemakaava

Nykyisissä asemakaavoissa (1964, 1980 ja 2002) Haljastennokan alue on merkitty ke-
sääasuntoalueeksi, omakotirakennusten
korttelialueeksi ja katualueeksi. Koko Hal-
jastennokan aluetta ei kuitenkaan ole ase-
makaavoitettu. Vesialuetta ei ole asema-
kaavoitettu. Lisätietoja: [www.lem-
paala.fi/kaavayhdistelma](http://www.lem-
paala.fi/kaavayhdistelma) .

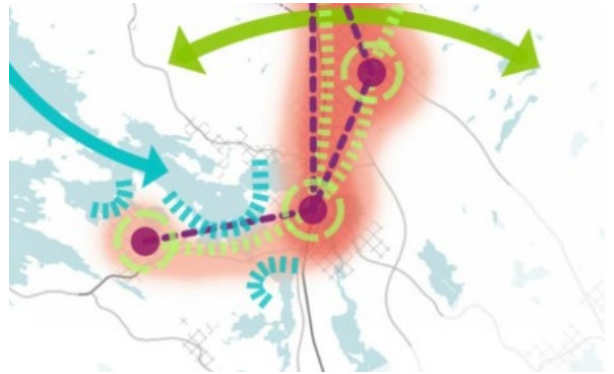


Kuva 9 Ote kunnan asemakaavayhdistelmästä.

1.6.4. Muut suunnitelmat

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+

Rakennesuunnitelman 2040+ kokoavassa
teemakartassa Lempäälän kuntakeskus on
seudullisesti merkittävien palveluiden keskus,
jota kehitetään myös monipuolisena työpaik-
kojen alueena. Keskus yhdistyy muihin kes-
kuksiin kestävän liikkumisen seudullisin laatu-
käytävin. Keskus sijoittuu toiminnallisesti ja
rakennetyypeiltään monimuotoisena kehitettä-
vän merkittävän kasvun vyöhykkeelle. Kehitet-
tävänä on seudullinen ekologinen, vapaa-ajan
ja virkistysverkosto. Lisäksi vesistöön on
osoitettu vesistöjen kehittäminen seudulliseen
virkistyskäyttöön -merkintä. Lisätietoja: [https://tampereenseutu.fi/tulevaisuus/rakennesuun-
nitelma-2040/](https://tampereenseutu.fi/tulevaisuus/rakennesuun-
nitelma-2040/) .



Kuva 10 Ote rakennesuunnitelma 2040+ kartasta.

MAL-sopimus 2024–2027

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa (MAL) tavoitteena on, että Tampereen
kaupunkiseudulle on rakennettu vähintään 13 400 asuntoa, joista vähintään 80 % kohden-
netaan Rakennesuunnitelman 2040+ merkittävän kasvun vyöhykkeelle. Seudullisesti mer-
kittävien keskustojen verkostoa kehitetään edistämällä keskustoihin liittyviä joukkoli-
kenne-, virkistys- ja viheryhteyksiä. Kunnat kohdentavat ylikunnallisten palvelujen tarjon-
nan seudullisesti merkittäviin keskustoihin. Kunnat ja valtio kehittävät asema-alueita liiken-
teen solmupisteenä matkaketju- sekä matkustajapalveluiden näkökulmasta. Lisätie-
toja: www.tampereenseutu.fi/tulevaisuus/mal-sopimus .

Kuntastrategia

Lempäälän kunnan kuntastrategiassa Meidän Lempäälässä elämä on mieluisaa ja mielekästä, juuri sinun näköistäsi. Tänne on helppo juurtua. Lempäälän vetovoima koostuu sujuvasta arjesta sekä elämyksistä sen keskellä. Lempäälä tuntuu kodilta. Lempäälästä löytyy asuinpaikka jokaiselle asumismuodosta riippumatta sekä yrityksille ja yhdistyksille monipuolisia toimitiloja.

Hyödynnämme sijainnin ja kulkuyhteyksien tuomat mahdollisuudet. Kasvatamme asemanseutuja ja keskitämme kaavoitusta lähijuna-asemien sekä joukkoliikennereittien varten. Vahvistamme Lempäälän asemaa Pirkanmaan matkailukuntana.

Rakennamme viihtyisää asuinympäristöä. Lempäälässä arvostetaan monimuotoisia ja laadukkaita asuinympäristöjä. Elinvoimaiset kylät, omakotialueet ja monipuoliset asumismuodot ovat voimavaramme.

Ymmärrämme lähiluonnon merkityksen. Lähiluonto ja vesistöt ovat kaikkien saavutettavissa ja lisäävät kuntalaisten hyvinvointia.

Vahvistamme kestäviä työ- ja asiointiliikkumisen muotoja. Tuetaan joukkoliikennettä erilaisilla suunnitteluratkaisuilla. Aktiivisiin liikkumismuotoihin perustuvia elämäntapoja vauhditetaan täydentämällä pyöräily- ja kävelyreittejä.

Suhteellinen väestökasvu on Lempäälässä korkeampi kuin Tampereen seudulla keskimäärin ja väestönkasvun vuotuinen tavoite on yksi prosentti. Vähennämme 80 % kasvihuonepäästöjä vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Lisätietoja: www.lempaala.fi/kuntastrategia .

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019 ja sillä kumottiin 3.6.2002 voimaan astunut rakennusjärjestys ja 26.10.2012 voimaan astunut "Lempäälän kunnan suunnittelutarvealueet".

1.6.5. Pohjakartta ja kiinteistörekisteri

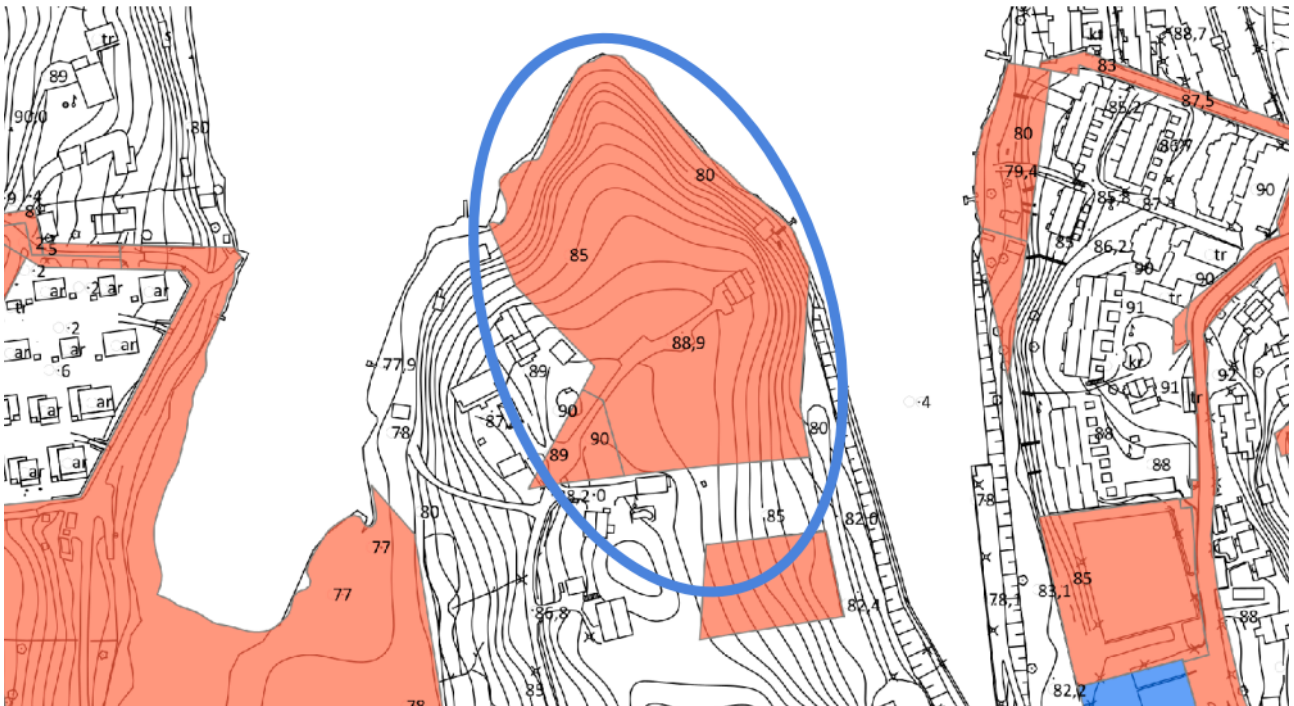
Asemakaavan pohjakartta on tarkistettu 20.10.2025. Suunnittelualueen kiinteistöt kuuluvat valtion kiinteistörekisteriin.

2. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Yhdyskuntalautakunta 11.3.2024 § 34 ja kunnanhallitus 8.4.2024 § 76 käsittelivät kunnan kiinteistö- ja toimitilaohjelmaa, jossa Haljastennokan kohde oli ryhmitelty kehitettävien rakennusten joukkoon. Lempäälän kunnan sopeuttamistoimien yhteydessä loppuvuonna 2024 yhdyskunnan palvelualueelle annettiin tehtäväksi käynnistää asemakaavan muutos-hanke, jossa selvitetään mahdollisuuksia 1–2 pientalotontin toteuttamiseen sekä huvilarakennuksen myyntiin. Rantareitti säilyisi julkisessa käytössä.

2.1. Asemakaavan muutoksen käynnistäminen

Kunnanhallitus päätti 3.3.2025 § 64 Haljastennokan asemakaavan muutoksen lisäämisestä kaavoitusohjelmaan. Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 18.6.2025 ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 18.6.–15.8.2025 väliseksi ajaksi.



Kuva 11 Kunnanhallituksen päätöksen karttaliite 1, jossa alustava suunnittelualue on ympyröitynä. Kunnan maanomistus on kartassa esitettyä punaisella.

Asemakaavanmuutos aiheutti paljon lehtikirjoituksia paikallislehti Lempäälän Vesilahden sanomiin. Kirjoituksia oli Lukijalta-palstalla 29.3.2025, 5.4.2025, 21.5.2025, 30.7.2025 sekä uutinen 25.6.2025. Lisäksi asemakaavasta tuli tavallista enemmän yhteydenottoja kuntaan. Kuntalaiset keräsivät myös 378 nimen adressin, jolla vastustettiin Haljastennokan kehittämistä yksityiseksi paikaksi. Adressi toimitettiin kuntaan 18.6.2025 yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaalle. Adressi liitettiin osaksi aloitusvaiheen palauteraporttia.

2.2. Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

Kaavoitusohjelmaan otettaessa 3.3.2025 asemakaavan tavoitteita oli kirjattu seuraavasti: Tavoitteena on esittää lisärakentamista alueelle siten, että rannan virkistys- ja luonnonympäristö säilyy julkisessa käytössä. Nykyinen Haljastennokan huvilarakennus ja sauna vaativat kunnostustoimenpiteitä, jotta vuokrauskäytön jatkaminen olisi mahdollista. Toisaalta nykyisen kaltaisesta vuokrauksesta saatavat tulot eivät riitä kattamaan korjauksen ja kunnossapidon kustannuksia. Asemakaavan muutoksen avulla huvilarakennuksen käyttötarkoitus muutettaisiin siten, että se on myytävissä. Rantasauna jäisi osaksi virkistysreitien aluetta ja sen vuokraustoiminnan jatkamista olisi mahdollista harkita. Samalla tutkitaan 1–2 pientalontien kaavoittamista huvilarakennuksen viereen. Työssä voidaan myös tutkia huvilarakennuksen muuttamista yrityskäyttöön.

Aluetta pyritään kehittämään nykyistä tiiviimmälle rakentamiselle siten, että huomioidaan ulkoilun ja lähiluonnon tarpeet sekä säilytetään vapaat ranta-alueet. Samalla kehitetään sujuvia virkistysreittejä vesistöjen ja liikenneväylien esteellisessä ympäristössä. Suunnitteluratkaisussa tavoitellaan sopivaa tasapainoa lisärakentamisen ja virkistysalueiden välillä. Alueella on voimakkaita maastonmuotoja, jotka tuovat haastetta suunnitteluun. Tavoitteena on ensisijaisesti kehittää kunnan omistuksessa olevia alueita.

2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä.

2.4. Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Kuntalaisten aktiivisuus ja saapunut palaute on huomioitu asemakaavaluonnosta valmisteltaessa. Luonnoksen suunnitteluratkaisu mahdollistaa Haljastennokan kehittämisen kunnan omana toimintana tai vaihtoehtoisesti esimerkiksi Haljastennokan päärakennuksen ja sille muodostetun tontin vuokraamisen yritystoimintaan. Rannan sauna sijoittuu uudelle lähivirkistysalueelle, jossa sijaitsee kehitettävä ulkoilun rantareitti. Saunaa on myös mahdollista vuokrata ulkopuolisen yrittäjän voimin vuokrasaunatoimintaan, vaikka se sijaitseekin kunnan virkistysalueella.

Luonnosta laadittaessa mukaan on otettu myös yksityinen kiinteistö, joka on lainvoimaisessa osayleiskaavassa osoitettu puistoalueeksi. Tämä rannan puoleinen kiinteistö oli samassa omistuksessa kuin Haljastentie 20. Omistaja on kuitenkin yhdistänyt kaksi eri kiinteistöä yhdeksi 4.9.2025. Alueen mukaan ottaminen laajentaa viheralueen yleiskaavan mukaiseksi sekä mahdollistaa kulkureittien kehittämismahdollisuuksia alueella. Kiinteistön osan osoittaminen viheralueeksi tarkoittaa sitä, että se tulisi asemakaavan myötä siirtymään Lempäälän kunnan omistukseen ja julkiseen käyttöön. Kiinteistöstä maksettaisiin sen nykyiselle omistajalle korvaus.

2.4.1. Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Aloitusvaiheen palaute on koostettu selostuksen erilliseen liitteeseen numero 2.

2.4.2. Valmisteluvaiheen palaute ja kaavan ehdotusaineiston laatiminen

Täydentyy asemakaavan edetessä.

2.4.3. Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioonottaminen

Täydentyy asemakaavan edetessä.

2.4.4. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

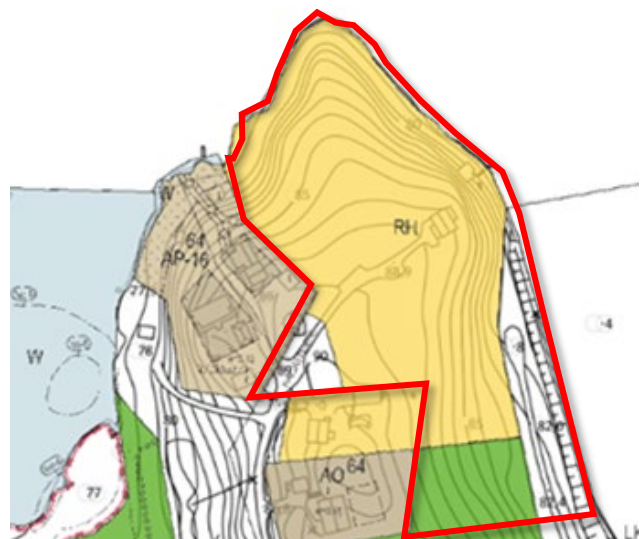
Täydentyy asemakaavan edetessä.

3. Asemakaavan kuvaus

3.1. Kaavan rakenne

Poistuva asemakaava

- Nykyisissä asemakaavoissa (1964, 1980 ja 2002) Haljastennokan alue on merkitty kesäasuntoalueeksi, omakotirakennusten korttelialueeksi ja kaualueeksi.
- Koko Haljastennokan aluetta ei kuitenkaan ole asemakaavoitettu.
- Suurin sallittu kerroskorkeus suunnittelualueen naapurustossa on kerros-luku yksi, johon on tämän lisäksi sallittu kellarin ja ullakon toteuttaminen.
- Rakennusoikeutta on 797 kem²



Uusi asemakaava

- Suunnittelualue on osoitettu huvi- ja viihdepalvelujen ja erillispientalojen kortteli-alueeksi sekä pysäköinnin alueeksi.
- Lisäksi on varattu paikka venevalkamalle ja paikka muuntamoa varten. Kanava-alueen raja-
aus on säilynyt ennallaan.
- Suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi.
- Rakennusoikeutta on 703 kem²
- Rakennusoikeuden määrä ei luonnoksessa lisäännä.



Kuva 12 Ote asemakaavaluonnoksesta.

3.1.1. Mitoitus

Asemakaavassa muodostuu uutta rakennusoikeutta uusille pientalotonteille ja nykyisten rakennusten rakennusoikeus on pienin laajennusvaroin todettu nykytilanteen mukaisesti. Vanha kesäasuntoalueen kaavamääräys (RH) ei sisällä erillistä rakennusoikeutta tai tehokkuuslukua. Vuoden 2012 rakennusjärjestyksen avulla tulkittuna nykyinen rakennusoikeus on viisi prosenttia tontin pinta-alasta, mikä tuottaa koko RH-alueelle lähes 800 kerrosneliometriä rakennusoikeutta. Rakennusoikeuden kokonaismäärä ei lisäännä nykyiseen verrattuna. Haljastentien katualue pitenee nykytilanteeseen nähden, mutta katualueen pinta-ala pienenee nykyisestä. Kanava-alueen raja-
aus pysyy ennallaan.

3.1.2. Asukasmäärä

Asemakaavaluonnoksessa on muodostettu kaksi uutta pientalotonttia Haljastennokan eteläpuolelle, mäen päälle siten, ettei tonteilla ole yhteyttä rantaan. Asukasmäärä alueella kasvaa arviolta 5 uudella asukkaalla. Tämä ei aiheuta lisätarpeita päivähoitopaikoille, alakoulupaikoille tai yläkoulupaikoille.

Laskukaava		Lisääntyvä asukasmäärä
2,6 asukasta / omakotitalo (alueella keskimäärin)		5 uutta asukasta
Ikäjakauma (alueella, selostus 3.1.3.1)		Uudet asukkaat alueen nykyisen ikäjakauman mukaisesti
0–6	0,0 %	0 päivähoitoikäistä

7–13	4,8 %	1 nuori (7–19-vuotias)
14–16	4,8 %	
17–19	9,5 %	
20–65	42,9 %	2
66+	38,1 %	2
Yhteensä	100	5

3.1.3. Palvelut

Asemakaavaluonnoksessa Haljastennokan kiinteistö on jaettu siten, että sauna yhdessä rannan alarinteiden kanssa muodostaa viheraluetta, jota kehitetään ulkoiluun reittejä parantamalla. Haljasten huvilan tontti on rajattu tiiviisti pihapiirin ympärille. Rakennuksen käyttötarkoitus huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue mahdollistaa vuokraustoiminnan jatkamisen tai esimerkiksi yritystoiminnan järjestämistä. Asemakaavaluonnos ei ota kantaa huvilatontin myymiseen. Luonnoksessa ei ole mahdollistettu tavanomaista asumista huvilarakennuksessa.

Haljasten rakennukselle asemakaavan mahdollistamia toimintoja voisivat olla vapaa-ajan ja kulttuurin palvelut, elämyspalvelut ja liiketoiminta tai tapahtuma ja näyttelytila. Jos alueelle halutaan majoitustoimintaa, tulisi tämä mahdollisesti täsmentää kaavamääräykseen ehdotusvaiheessa.

Haljasten päärakennuksen tontin etupuolelle on muodostettu autopaikkojen korttelialue, jolle mahtuu 10–15 autopaikkaa. Paikkoja voidaan hyödyntää päärakennukselle, ranta-saunalle tai virkistysalueen ja mahdollisten venepaikkojen käyttöön.

Tavoitteena on kehittää ulkoilun ja virkistysten palveluja muodostettavalla viheralueella. Rantaan pyritään toteuttamaan nykyistä laadukkaampi kulkureitti, joka kiertää niemennokan ja nousee nykyisen omakotitalon ja Haljasten huvilatontin välistä Haljastentielle. Asemakaavaluonnoksen reitti on muodostettu nykyisen polun kohdalle. Polku on käyty mittaamassa kunnan pohjakartalle. Uutta reittiä on jatkettu nykyistä polkua pidemmälle, ja käännetty reitti kohti ylärinnettä ja Haljastentietä naapuritonttia lähestyttäessä. Reitin etäisyys naapuritontista on neljä metriä. Rinteen sujuva kulkeminen edellyttää portaita. Mäen harjalta on mahdollista jatkaa takaisin rantaan nykyisiä saunalle johtavia portaita pitkin tai suunnata polkua pitkin kohti kanavaa. Portaot eivät ratkaisussa ole osa päärakennuksen tonttia.

Rannan kulkuyhteys on osoitettu kaavaluonnoksessa myös Väyläviraston kanava-alueen puolelle, nykyisen ajoväylän ja polun sijaintiin siten, että turvataan käyttö myös tulevaisuudessa.

Luonnoksen mukaan saunarakennus sijoittuu viheralueelle ja jää siten kunnan omistukseen. Rakennuksen vuokraaminen on kuitenkin mahdollista, ja päärakennuksessa mahdollisesti toimiva yritys voi vastata myös saunarakennuksen operatiivisesta toiminnasta. Rakennuksen julkinen luonne säilyy, sillä alueen kautta kulkee yleinen reitti, eikä rakennusta voida aidata. Saunatoiminta tässä sijainnissa on rinnastettavissa muihin julkisilla paikoilla sijaitseviin yhteiskäyttösaunoihin, jotka tarjoavat mahdollisuuden kohtaamisiin ja sosiaaliseen kanssakäymiseen.

3.2. Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

Kaavamerkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (kem ²)
AO-66	Erillispientalojen korttelialue yksiasuntoisia pientaloja varten	0,1937	450
PV	Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue	0,1507	185
VL	Lähivirkistysalue	1,3504	30
Kadut		0,0723	
LK	Kanava-alue	0,2739	
LPA	Autopaikkojen korttelialue	0,0886	38
LV-2	Venevalkama	0,0152	
ET-6	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m ² :n suuruisen muuntamorakennuksen.	0,0130	
Aluetehokkuus e ≈ 0.03		Yhteensä	2,1578
			703

Tilastotiedot ilmenevät tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeesta, joka on selostuksen liitteenä.

3.3. Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Pientalotonteilla rakentamisen laatua ja ympäristöön sopeutumista ohjaa yleismääräys: Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Päärakennuksen pääasiallisen julkisivuväriin tulee olla vaalean keltainen tai sitä tummempi väri, ei kuitenkaan musta tai harmaa. Asuinrakennuksen katon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto. Ehdottomalle II-kerroksisen rakennusosalalle saadaan kuitenkin sijoittaa II-kerroksisiin rakennuksiin liittyviä yksikerroksisia rakennusosia, kuten varastoja ja katoksia. Tontin ja rakennuksen korkeusasemat tulee sovittaa maaston luonnollisiin korkeusasemiin ja naapurin tontin korkeusasemiin. Tarvittaessa korkeuseroja hoidetaan terasseilla ja tukimuureilla. Tonttia ei saa tasata kauttaaltaan yhteen korkoon. Pihasuunnitelma tulee laatia rakentamisluvan liitteeksi. Tontille tulee istuttaa tai säilyttää vähintään 4 puuta.

4. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutustenarvioinnissa verrataan nykytilannetta ja kaavassa suunniteltua tilannetta, sekä tunnistetaan juuri tähän kaavaan liittyvien muutosten vaikutukset. Kaavan vaikutusten

arviointi perustuu jo olemassa oleviin selvityksiin, kaavoituksen aikana laadittuihin selvityksiin sekä muuhun lähtötietomateriaaliin.

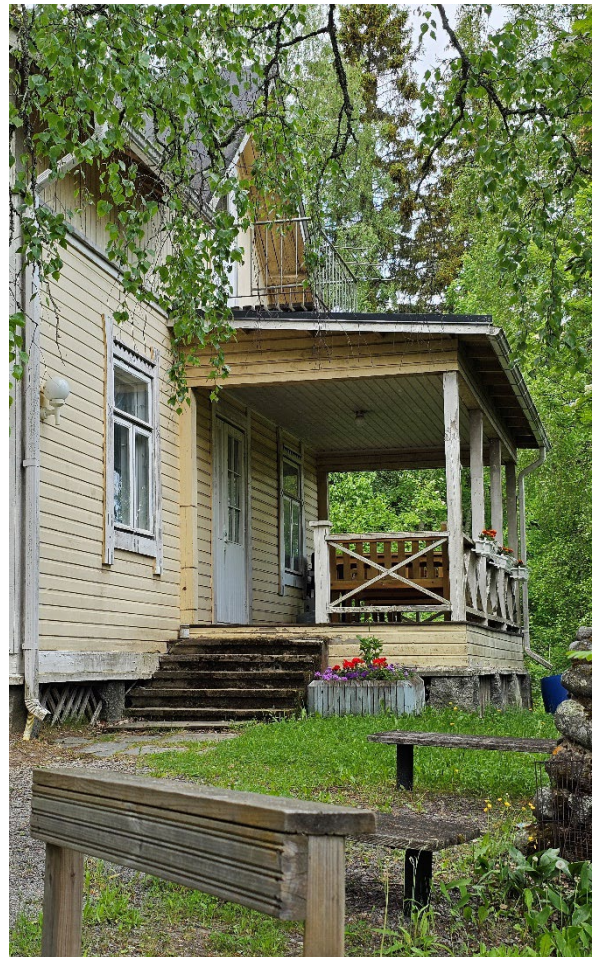
Osalliset voivat esittää oman näkemyksensä vaikutuksista osallistumismenettelyiden kautta. Arvioinnissa hyödynnetään sidosryhmien kanssa käytävää vuorovaikutusta, kuten kaavasta saatuja mielipiteitä ja muistutuksia sekä viranomaispalautetta.

4.1. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavaluonnoksessa huvilarakennuksen käyttötarkoitus on määritelty huvi- ja viihdepalvelujen korttelialueeksi, eikä luonnos täsmennä, jääkö rakennus kunnan omistukseen vai siirtykö kiinteistö vuokrauksen tai myynnin kautta eteenpäin. Käyttötarkoituksella pyritään mahdollistamaan uudet yritystoiminnat tai ylläpitämään nykyisenlaista vuokraustoimintaa. Mikäli rakennuksen hallinta siirtyy yksityiselle yritykselle vuokrattavaksi, alueen käyttö voi painottua yksityisiin toimintoihin eikä huvialueelle välttämättä ole pääsyä.

Yritystoiminta voi vaihtoehtoisesti lisätä palveluita laajemmin tavoitettaviksi. Alueella on edellytyksiä matkailun kehittämiseen, sijainnin ollessa kanavan venereitin varrella. Kahvilan tai ravintolan kaltaiset toiminnot voivat edistää alueelle pääsyä verrattuna nykyiseen. Toisaalta aktiivisempi käyttö saattaa kasvattaa melu- tai liikennehaittoja naapureille.

Uudet pientalotontit kasvattavat asukasmäärää vain vähän. Rannan määrittäminen julkiseksi lähivirkistysalueeksi tukee yleiskaavan tavoitteita ja mahdollistaa pääsyn luonnonympäristöön sekä vesistön äärelle kävelyetäisyydellä kuntakeskuksesta ja rautatieasemalta. Julkisten virkistysalueiden kehittäminen edistää kuntalaisten hyvinvointia, ja mahdollisuus luonnossa liikkumiseen lähellä asuinalueita lisää arjen laatua. Viheralueen laajentaminen yksityiselle kiinteistölle ei kuulu nykyisen omistajan tavoitteisiin ja aiheuttaa erimielisyyttä.



Kuva 13 Huvilarakennuksen vesistöön suuntaava kuisti.

4.2. Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Rakennustoiminnalla on vain vähäinen vaikutus maaperään, kallioperään, vesistöihin ja ilmanlaatuun. Myös ilmastovaikutukset ovat vähäisiä, kun muutoksia tapahtuu pienialaisesti ja joukkoliikenneyhteyksien äärellä.

4.3. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Uudisrakentaminen vähentää vähäisesti viherpinnan määrää.

4.4. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energia- talouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavaluonnos muuttaa nykyisen rantapolun julkiseksi virkistysalueeksi, jolla on lupa liikkua. Tämä lisää alueella ulkoilevien kuntalaisten määrää ja parantaa kuntakeskuksen läheisiä luonto- ja virkistyspalveluita. Luontoliikunta vähentää kansansairauksista aiheutuneita kustannuksia ja auttaa ihmisiä pysymään työkykyisinä, millä on positiivisia talousvaikutuksia. Tämä lisää sekä jalankulkua ja pyöräilyä alueella. Muiden palvelujen kehittäminen rakennuksissa sekä uusi asuminen lisäävät myös autoliikennettä. Venevalkama ja venepaikat lisäävät veneilyä.

Kaavaratkaisulla tavoitellaan kuntatalouden säästöjä. Tonttien luovutus ja mahdollinen Haljastennokan päärakennuksen vuokraus yritystoiminnalle mahdollistavat tuloja kunnalle. Haljastentien katualueen, pysäköintialueen ja virkistysalueen suunnittelu ja toteutus edellyttävät resursseja ja investointeja.

4.5. Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaluonnoksessa on varattu paikka uudelle muuntamolle, vaikka erityisiä tarpeita ei ole tässä vaiheessa tiedossa.

4.6. Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Uudet pientalotontit on sijoitettu nykyisten Haljastentien varren rakennusten jatkoksi, Haljasten rinteeseen yläosaan niin, ettei muodostu uusia rantatontteja ja ranta on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Haljastennokan kesäasuntoalueeksi nyt osoitetusta alueesta on lohkaistu pientalotontteiksi metsäinen osuus nykyisen ulkorakennuksen ja eteläpuolisen naapurirakennuksen väliltä. Puustoinen alue ei hahmotu osaksi huvilan pihaa.

Haljastentien varren nykyiset rakennukset ovat väriltään hyvin vaaleita. Uudisrakentamiselle tavoitellaan valkoista tummempaa sävyä rantamaiseman läheisyydessä. Toisaalta annetaan mahdollisuus sovittautua Haljastennokan vaalean keltaiseen sävyyn määräyksellä, jonka mukaan uusien pientalojen päärakennuksen pääasiallisen julkisivuväri tulee olla vaalean keltainen tai sitä tummempi väri, ei kuitenkaan musta tai harmaa.

Uudisrakentaminen muuttaa jonkin verran nykyistä Haljastentien eri vuosikymmeninä vaihtelevasti rakentunutta ympäristöä, jolla ei ole erityisiä tunnistettuja arvoja. Haljastennokan huvilamainen päärakennus sijoittuu muista rakennuksista ja kadusta kauemmaksi. Kartalta tarkasteltuna rakennus ikään kuin kurottuu kohti kanavamaisemaa, erilleen Haljastentien varren rakennetusta kokonaisuudesta. Uudisrakentaminen tiivistää Haljastentien vartta, mutta ei kaavoittajan näkemyksen mukaan merkittäväällä tavalla heikennä Haljastennokan pihapiiriä ja rakennuksen arvoa.

Saunan ja rannan osoittaminen julkiseksi virkistysreitiksi, vahvistaa nykyistä tilannetta, jossa rantapolku on toiminut kuntalaisten lenkkipolkuna, mutta heikentää Haljastennokan ja sen saunan muodostaman kokonaisuuden yhtenäisyyttä. Lempäälän perinteisiin huvilatontteihin on liittynyt kaksijakoisuus, joissa päärakennus on jyrkän rinteiden yläpäässä ja sauna merkittävästi alempana vesirajassa. Tämä aiheuttaa toiminnallisia haasteita nykyvaatimusten mukaisessa käytössä, minkä vuoksi kaavaluonnoksessa esitetään uutta ratkaisua, jossa päärakennus voisi olla kehitettävissä esteettömäksi kokonaisuudeksi ja ranta sen sijaan toimii aktivoivan sekä itsenäisen liikkumisen ja ulkoilun alueena.

Rannan virkistysalue toimii puustoisien vyöhykkeenä uudisrakennusten ja kanavamaiseman välillä. Jo rakennetulla taajama-alueella tämän järjestelyn vaikutukset kulttuuriympäristöön ovat vähäiset. Kanavamaiseman näkymiä voidaan säädellä puustonhoidollisin toimenpitein.



Kuva 14 Lempäälän keskustan inventoinnin rakennuslomakkeen 2009 asemapiirros.

4.7. Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaavan luonnosvaiheessa ei ole tehty yksityiskohtaista analyysia kaavaratkaisun kustannuksista. Haljastentien katualueen pidentäminen noin 15 metrillä sekä esitetty pysäköintialue voivat edellyttää alueella parannustoimenpiteitä, kuten valaisinten lisäämisiä. Rantareitin kehittäminen puolestaan edellyttää suunnittelua ja rakentamisinvestointeja, vaikka tässä suunnitteluvaiheessa reitti nähtäisiin varsin luonnonmukaisena eikä talvikunnossapidettävänä.

Tuloja voidaan saada esimerkiksi pientalotonttien myynnistä tai vuokrauksesta. Asemakaavaluonnos ei määrittele huvilatontin mahdollista myyntiä, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa erilaisia käyttötarkoituksia huvilassa, mukaan lukien yritystoiminnan. Jos huvilatontti vuokrataan yritystoimintaan, kunta voi hyödyntää rannan ja saunan virkistyskäyttöä pysäköintialueen ja sille sijoittuvan nykyisen ulkorakennuksen avulla, sillä kulkuyhteys ja portaat saunalle sijoittuvat viheralueen puolelle. Pysäköintipaikkoja voidaan myös vuokrata yritystoiminnalle, jolloin kunnan vastuulle ei jää pysäköinnin kunnossapidon kustannuksia tältä osin.

4.8. Vaikutukset kuntastrategian toteutumiseen

Asemakaavaluonnos lisää mieluisaa ja mielekästä elämää parantamalla luonto- ja virkistyspalveluita kuntakeskuksen läheisyydessä. Haljastennokan vetovoimaa vahvistetaan. Tavoitteena on mahdollistaa elämyksiä vesistön äärellä. Ratkaisu vahvistaa matkailun edellytyksiä. Kehitämme lähiluontoa ja täydennämme kävelyreittejä.

4.9. Lapsivaikutukset

Asemakaavaluonnos parantaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksia koulujen ja päiväkotien läheisyydessä (450–850 m). Alueella sijaitseva laituri mahdollistaa uimisen, mutta virtaava veden vuoksi paikka ei ole turvallinen lasten uimiseen.

5. Asemakaavan toteutus

Asemakaava on toteutettavissa sen saadessa lainvoiman.

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Tähän asemakaavaluonnokseen ei liity erillisiä rakentamistapaohjeita tai suunnitelmia havainnollistavia aineistoja.

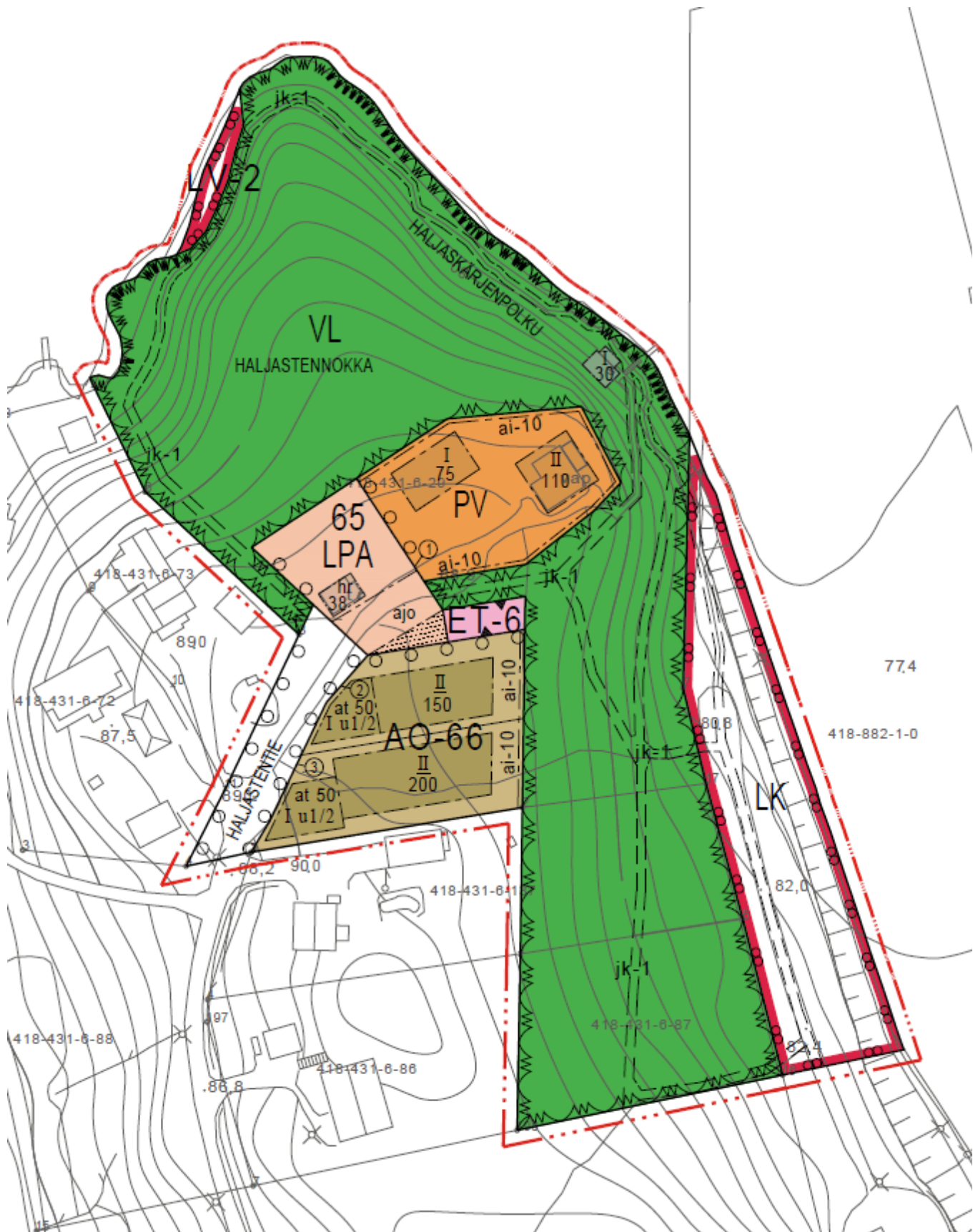
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Ei tarkemmin aikataulutettu.

5.3. Toteutuksen seuranta

Toteutusta ohjataan asemakaavan pohjalta rakentamislavin.

6. Pienennös asemakaavaluonnoksesta



8048 HALJASTENNOKKA

Kaava-alue: Hemminkilä
Sijaintialue: 418-431, 418-882

Asemakaavan muutos koskee: osaa korttelista 64, tonttia 418-431-6-131, katualuetta, puistoa ja kanava-aluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu: korttelin 65 tontit 1-3, lähivirkistysaluetta, venevalkamaa sekä kanava-aluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Erillispientalojen korttelialue yksiasuntoisia pientaloja varten.
	Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue.
	Lähivirkistysalue
	Kanava-alue
	Venevalkama
	Autopaikkojen korttelialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m ² :n suuruisen muuntamorakennuksen.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
65	Korttelin numero.
HALJASTENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<u>II</u>	Alleviivattu roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
I u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala
	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
	Huoltorakennus



Istutettava alueen osa.

5

○ ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu

_____ ajo _____

Ajoyhteys

ai-10

Maisemaan sopiva aita tai tukimuuri.

_____ jk-1 _____

Jalankululle varattu alueen osa.

Yleismääräykset:

AO-TONTIT

Rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Päärakennuksen pääasiallisen julkisivuväriin tulee olla vaalean keltainen tai sitä tummempi väri, ei kuitenkaan musta tai harmaa. Asuinrakennuksen katon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto. Ehdottomalle II-kerroksisen rakennusalalle saadaan kuitenkin sijoittaa II-kerroksisiin rakennuksiin liittyviä yksikerroksisia rakennusosia, kuten varastoja ja katoksia. Tontin ja rakennuksen korkeusasemat tulee sovittaa maaston luonnollisiin korkeusasemiin ja naapurin tontin korkeusasemiin. Tarvittaessa korkeuseroja hoidetaan terasseilla ja tukimuureilla. Tonttia ei saa tasata kauttaaltaan yhteen korkoon. Pihasuunnitelma tulee laatia rakentamisluvan liitteeksi. Tontille tulee istuttaa tai säilyttää vähintään 4 puuta.

HALJASTENNOKKA, tontti 1

Säilytettävä huvilarakennus, jota ei saa purkaa. Pihapiirin perinnekasvit ja puut tulee pyrkiä säilyttämään. Istutuksia saa täydentää perinteisillä huvilaympäristön lajeilla.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja tulee rakentaa:

AO-tontit 2 ap / tontti. Vähintään 1 autopaikka tulee tehdä päärakennuksesta erilliseen autotalliin.

Tontti 1: 1 ap / 60 kem²

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa:

AO-tontit 1 pp / 40 asumisen kem²

Tontti 1: 1 pp / 100 kem²

Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan.

Tämän asemakaavan on Lempäälän kunnanhallitus hyväksynyt _____.202_ § ____

Todistaa Lempäälässä _____.202_, virallisesti

Riku Hevonkorpi, hallintopäällikkö

Tämä asemakaavan muutos on tullut voimaan _____.202_

8048 HALJASTENNOKKA		LUONNOS 1:1000	
LEMPÄÄLÄN KUNTA Yhdyskunnan palvelualue  Päivämäärä: 3.11.2025 Teija Mäkelä kaavoitus- ja ympäristöpäällikkö		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000	
		Kaavanumero: 8048	
		Suunnittelija: Maija Villanen	
		Piirtäjä: Raisa Katajamäki	
yhdltk	yhdltk	Nähtävillä AKL 65 §	khall